



HAUPTKRITERIEN

VERFÜGBARE FLÄCHEN IM BÜRO- UND GEWERBEZENTRUM

Objekt-ID	909878
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	14,40 €/m ²
Nebenkosten	2,70 €/m ²
Bürofläche verfügbar	4.072,14 m ²
Teilbar ab	349 m ²
Fahrstuhl	Personen
Anbieter	CBRE GmbH
Ansprechpartner	Julian Zadeh

KONTAKT

Telefon +49 (0)40 80802046

E-Mail julian.zadeh@cbre.com

BESCHREIBUNG

Das Büro- und Gewerbeensemble wurde 1991 erbaut. Die Raumaufteilung bzw. -ausstattung ist modern und hochwertig und erfolgt in enger Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter. Der Mietpreis richtet sich nach der gewünschten Ausstattungsqualität.

Folgende Flächen sind verfügbar:

Haus 1:

1. OG, 594 m², 14,90 €/m²* (kurzfristig verfügbar)

Haus 3:

2. OG, 1.228 m², ab 15,90 €/m²*/3,00 € Nebenkosten (kurzfristig, zzgl. 6 Monaten Ausbaupzeit)

Haus 4:

1. OG^{***}, 874,14 m², 14,40 €/m²*/2,70 Nebenkosten (kurzfristig möglich)

5. OG^{**}, 558 m², 15,90 €/m²*/3,20 Nebenkosten (kurzfristig möglich)

Haus 6:

1. OG, 469 m², ab 16,90 €/m²/3,00 Nebenkosten (ab 01.09.23)

Souterrain, 349 m², 14,90 €/m²/3,00 Nebenkosten (kurzfristig verfügbar)

* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

** Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Untermietfläche. Diese verfügt zusätzlich über eine private Dachterrasse mit ca. 69 m² zu einem Mietpreis von 7,95 €/m².

*** Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Untermietfläche mit einer Restlaufzeit bis zum 30.11.2029 oder alternativ bis 30.11.2026. Es besteht die Möglichkeit die Fläche tlw. möbliert zu übernehmen.

LAGE

Dieses Büro- und Gewerbezentrum präsentiert sich im Herzen des Hamburger Stadtteils Bahrenfeld, unweit des Otto-von-Bahrenparks. Zahlreiche Cafés und Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nachbarschaft. Eine optimale Anbindung ist durch die nahegelegene

Autobahnauffahrt Bahrenfeld (A7) gegeben.

Entfernungen:

- S-Bahn 250 m
- Bus 250 m
- U-Bahn 4,2 km
- öffentliche Parkgarage 1,4 km
- Autobahn 2 km
- Hauptbahnhof 2,50 km
- Flughafen 12,7 km
- Stadtzentrum 6,5 km
- Gastronomie 100 m
- Einkaufsmöglichkeiten 100 m

AUSSTATTUNG

- öffnbare Fenster, Kühlung von Teilbereichen möglich
- außenliegender, elektrischer Sonnenschutz
- CAT-7-Verkabelung, Hohlraumboden, Bodenkabelkanäle
- Teppichboden, Designbodenbelag
- Gipskartonwände, Aufteilung nach Mieterwunsch, teilw. mit Glasschwertern
- abgehängte Decken
- Rastereinbauleuchten, Stehleuchten
- Personenaufüge
- Brandmeldeanlage

Weitere Details:

- Dachterrasse 2. - 5. OG
- Sauberlaufzone
- funktionale Sanitärbereiche
- Teeküchen
- Klinkerfassade
- Bodentraglast >500kg/m²

Stellplätze:

- Innenstellplätze 85,00 €*
- Außenstellplätze 65,00 €*

* monatlich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

IMPRESSUM

CBRE GmbH
Hauptsitz Deutschland:
OMNITURM
Große Gallusstraße 18
60312 Frankfurt am Main
T + 49 (0)69 17 00 77 - 0
F + 49 (0)69 17 00 77 - 77
info.frankfurt@cbre.com

Vorsitzender der Geschäftsführung:
Prof. Dr. Alexander von Erdély

Geschäftsführer:
Carsten Ape
Prof. Dr. Alexander von Erdély
Marco Hekman
Jens-Peter Herrmann
Fabian Klein
Rainer Knapek
Rainer Koepke
Michael Mikulicz
Simon Ritsch
Paul Shackleton
Peter Schreppel
Mark Spangenberg
Jacob Volckerts

Registergericht:
Amtsgericht Frankfurt am Main HRB Nr. 13347

Aufsichtsbehörde nach § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO

Stadt Frankfurt am Main
Gewerbeangelegenheiten Ordnungsamt
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main
gewerbeinfo@stadt-frankfurt.de
Webseite Ordnungsamt

Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 114 205 595

Berufshaftpflichtversicherung
Lexington Insurance Company

58 Fenchurch Street

London

EC3M 4AB

UNITED KINGDOM

Geltungsbereich: global

BILDER



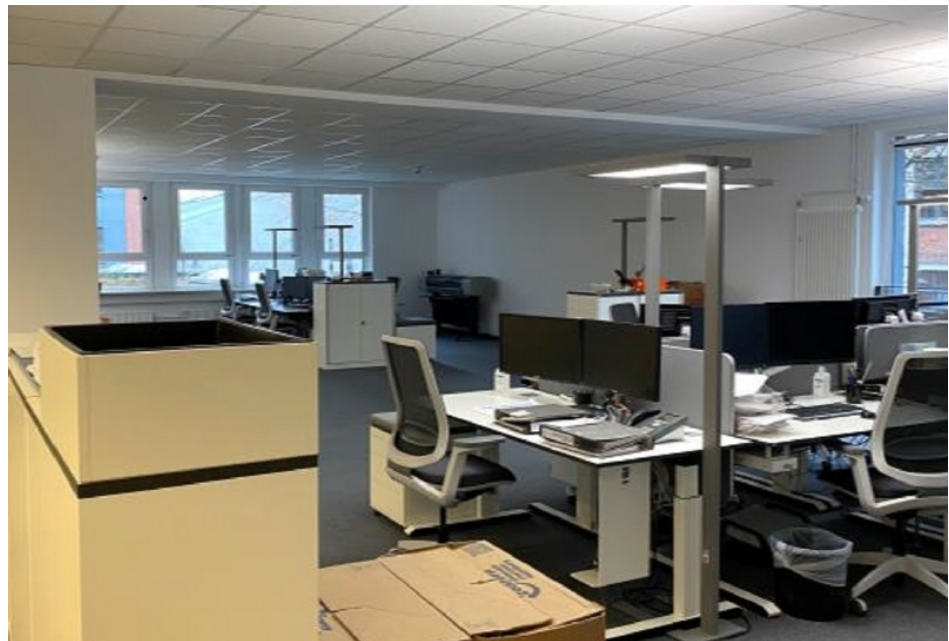
Außenansicht 2



Innenansicht 1 Haus 4, 1 OG



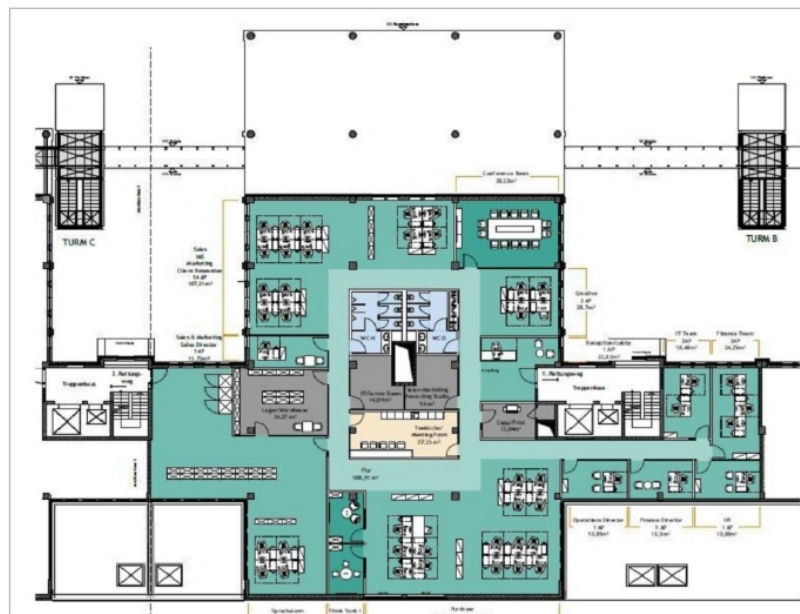
Innenansicht 2 Haus 4, 1 OG



Innenansicht 3 Haus 4, 1 OG



Innenansicht 4 Haus 4, 1 OG



Grundriss Haus 4, 1 OG



Übersichtsplan Häuser